

木城世代間交流福祉館かしのみ 2 階 等
活用事業に係るサウンディング型市場調査
実施要領

令和8年9月11日
木城町

木城世代間交流福祉館かしのみ 2 階活用事業に係るサウンディング型市場調査 実施要領

木城町では、関係人口・交流人口の創出、特に長期滞在を促す二地域居住の拠点整備を目指しています。その中核施設として、元民宿である「木城世代間交流福祉館かしのみ」(以下「本施設」という。)の 2 階を、宿泊施設として活用する事業者を公募により募集することを検討しています。

本格的な公募に先立ち、民間事業者の皆様との「対話」を通じて、本事業への参画意向や、1 階の福祉事業との連携を含む事業のアイデア、市場性、採算性、事業実施上の課題等を把握し、より実現可能性の高い公募条件を整えるため、サウンディング型市場調査(以下「本調査」という。)を実施します。

事業者の皆様の豊富なご経験や自由な発想に基づくご提案、ご意見をお待ちしております。

1. 目的

本調査は、本施設の 2 階部分を宿泊施設及び二地域居住の拠点として活用するにあたり、民間事業者との対話を通じて、以下の事項を把握し、今後の公募要項等に反映させることを目的とします。

- (1) 1 階の福祉事業との連携を含む、魅力的な事業コンセプト
- (2) 事業の市場性、収益性及び実現可能性
- (3) 事業実施に際しての課題及び行政に期待する支援内容等の公募条件

2. 対話のテーマ(お聞きしたいこと)

- (1) 事業コンセプトについて
 - ・ 宿泊施設としてのコンセプト、想定するターゲット層(ファミリー、ワーケーション、ビジネス(出張、講師等) 等)
 - ・ 二地域居住の拠点として、どのような機能やサービス(中長期滞在プラン等)が考えられるか
- (2) 福祉事業との連携アイデア【最重要項目】
 - ・ 1 階の地域交流スペースと連携したプログラム案(例:多世代交流イベントの共同開催、宿泊者向けの農業体験・文化体験プログラムの提供、地域食堂との連携など)
 - ・ 福祉避難所として受入れをする場合の条件(現状、当施設は福祉避難所として指定されています。事業開始後は、町と協定を締結し受け入れ時の条件を調整した上で、避難者受入れをしていただくことを想定しております。)

(3) 事業性について

- ・想定する事業収支、採算が成り立つ見込みのある宿泊料金設定
- ・事業者が負担可能な使用料(賃料)の年間上限額の目安

(4) 施設改修について

- ・宿泊施設(旅館業法準拠)として運営するために必要と考える改修内容と、その概算費用
- ・事業者の費用負担で実施可能な改修の範囲

(5) 事業実施上の条件・要望

- ・望ましい契約期間
- ・行政に期待する支援
(初期投資補助、広報協力、町内での移動手段の確保支援等)
- ・その他、事業実施にあたり想定される課題やリスク

3. 対象施設

(1) 名称:木城世代間交流福祉館かしのみ 2 階部分

(2) 所在地:宮崎県児湯郡木城町大字椎木4176番地

(3) 構造・面積:木造 2 階建ての 2 階部分 184.12 m²(詳細は別紙 参照)

(4) 現況:空きスペース

元民宿の客室(洋室4室、和室2室)※ユニットバス付、リネン室

(5) 特記事項

本施設は普通財産であり、本事業は普通財産の賃貸借契約を前提とします。

1 階は福祉をベースとした地域交流スペースとして運営中です。

本事業は、町や社会福祉協議会が本施設内で実施している**福祉事業及び活動との連携を必須**とします。

4. スケジュール(令和 8 年度実施)

項目	日程(案)
実施要領の公表	令和 8 年 9月11日(金)
現地見学会及び事業説明会	令和 8 年 9月17日(木)~11月20日(金)
参加申込(エントリーシート提出)期限	令和 8 年 11月 13 日(金)17 時必着
対話の実施	令和 8 年9月 17 日(木)~11月 20 日(金)
結果概要の公表	令和9年 1月下旬(予定)

5. 応募(対話参加)対象者

本事業の実施主体となる意欲と能力を有する法人、または個人事業主。

6. 申込方法

【申込フォーム】

<https://logoform.jp/f/rgbk2>



【メール申込】

別紙「(様式 1)エントリーシート兼対話参加申込書」に必要事項を記入の上、件名を「【対話参加申込】かしのみ活用事業」として、末尾の問い合わせ先メールアドレスまでご提出ください。

ご提案内容を「(様式 2)ヒアリングシート」に任意でご記入の上、エントリーシートと併せて提出いただくことも可能です。

※ 現地見学の希望について…

現地見学を希望される方は、(1)の申込フォームもしくは【エントリーシート兼対話参加申込書】に希望日時を入力してください。

7. 留意事項

- (1) 本調査への参加実績は、今後の事業者選定(プロポーザル)における評価に一切影響しません。
- (2) 対話は個別(1 グループ 30～60 分程度)に行い、参加事業者のノウハウ保護のため非公開とします。
- (3) ご提案いただいたアイデア等の知的財産権は提案者に帰属します。ただし、本調査の結果概要として公表する際は、個人・法人名が特定できないよう配慮した上で、アイデアを一般化した形で使用させていただく場合があります。
- (4) 本調査への参加に要する費用(書類作成費、交通費等)は、全て参加者のご負担となります。

8. 問い合わせ先

木城町 地域政策課 まちづくり推進係

住所:〒884-0101 宮崎県児湯郡木城町大字高城1227番地1

TEL:0983-32-4727

FAX:0983-32-3440

E-mail:seisaku_kt@town.kijo.lg.jp

サウンディング調査に必要な添付資料一覧

上記の実施要領と併せて、以下の資料を準備・添付します。

資料番号	資料名	内容	目的
【様式】			
様式 1	エントリーシート 兼対話参加申込書	法人名、所在地、 担当者連絡先、参加希望日時などを 記入する申込書。	対話参加者の基本情報を把握し、 日程調整を行うため。
様式 2	ヒアリングシート	対話のテーマに沿って、事前に事業 アイデア等を任意で記入できるシート。	参加者が事前に考えを整理し、当日の対話を円滑・ 充実させるため。
【添付資料】			
別紙1～別紙4	施設概要 ※公開した図面以外が必要な場合は、お問合せください。	施設の基本情報（位置図、配置図、 各階平面図、）、インフラ等状況・イベント情報概要	事業者が事業計画を検討する上で 必須となる、物理的な情報を提供するため。
参考資料 1 (木城町 HP)	1 階福祉事業の活動概要	1 階で現在行われている福祉・地域 交流活動の内容、利用者層、活動時間などを具体的に 説明する資料。	【最重要】 事業者が連携策を具体的に検討するための 必須情報を提供するため。
参考資料 2	木城町の関係人口創出等に関する 資料(連携図)	町の「観光関連事業」や「二地域居住・関係人口創出」に関する検討 事項等をまとめた資料。	事業者に町の目指す方向性を理解してもらい、方向性に合致した提案を促すため。